LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2010

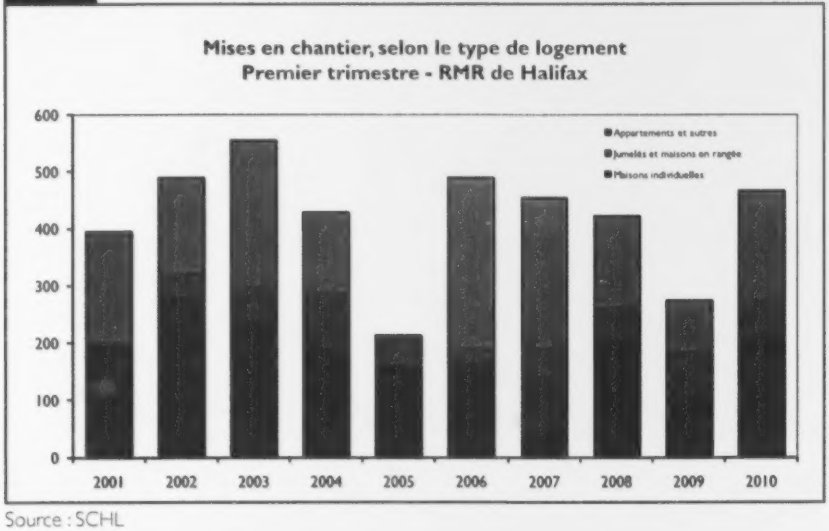
Vigueur de la construction résidentielle et des ventes MLS® à Halifax au premier trimestre

Le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH) a été animé au premier trimestre de 2010; presque tous les segments ont vu leur activité augmenter par rapport aux trois premiers mois de 2009. Les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs se sont accrues, de même que les ventes MLS® et les prix moyens.

De janvier à la fin mars 2010, 466 habitations ont été commencées, contre 274 un an plus tôt, ce qui représente une hausse de 70 %. Les mises en chantier de maisons

Figure1

Mises en chantier, selon le type de logement
Premier trimestre - RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Vigueur de la construction résidentielle et des ventes MLS® à Halifax au premier trimestre

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : avril 2010

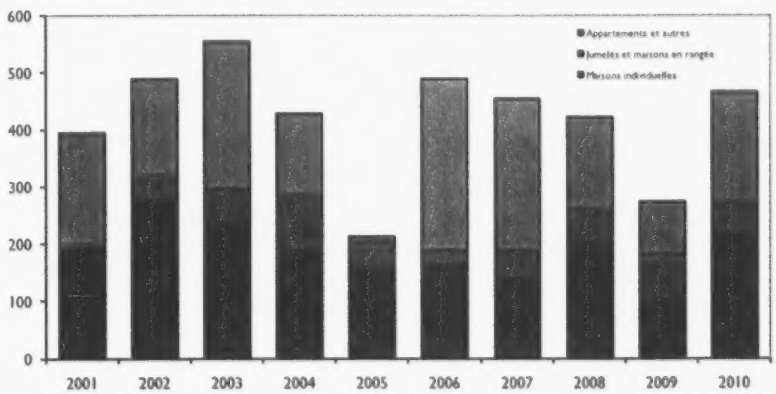
Vigueur de la construction résidentielle et des ventes MLS® à Halifax au premier trimestre

Le marché de l'habitation de la municipalité régionale de Halifax (MRH) a été animé au premier trimestre de 2010; presque tous les segments ont vu leur activité augmenter par rapport aux trois premiers mois de 2009. Les mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs se sont accrues, de même que les ventes MLS® et les prix moyens.

De janvier à la fin mars 2010, 466 habitations ont été commencées, contre 274 un an plus tôt, ce qui représente une hausse de 70 %. Les mises en chantier de maisons

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logement
Premier trimestre - RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 Vigueur de la construction résidentielle et des ventes MLS® à Halifax au premier trimestre

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

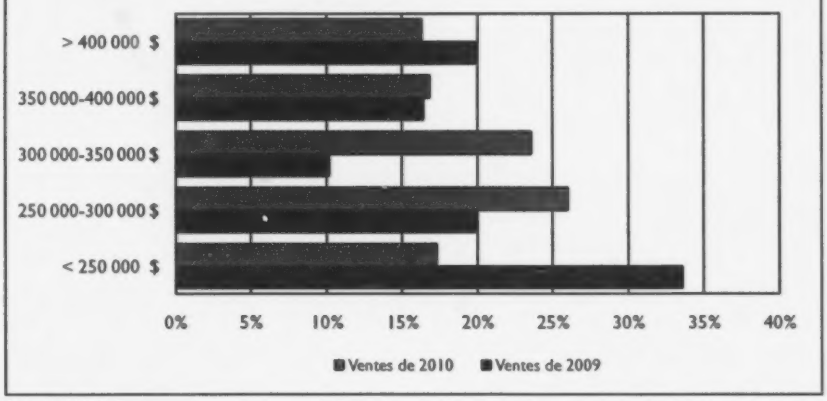
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Composition des ventes de maisons individuelles neuves
Proportion des ventes - premier trimestre de 2009 et de 2010, RMR de Halifax



Source : SCHL

individuelles ont plus que doublé en glissement annuel – leur nombre est passé de 104 à 216. Celles d'appartements locatifs se sont chiffrées à 192, comparativement à 90 au premier trimestre de 2009.

Au premier trimestre, les fondations de 58 jumelés et maisons en rangée ont été coulées, contre 73 à pareille époque l'an dernier, un repli de 20,5 %. La construction d'aucune copropriété n'a été entamée de janvier à mars, alors que sept avaient été mises en chantier durant les trois premiers mois de 2009.

Malgré cet accroissement d'activité d'une année à l'autre, le nombre des habitations en construction est resté plutôt stable : 1 797 en mars, contre 1 828 un an auparavant, soit une légère baisse de 1,7 %. Les unités en construction comprennent 540 maisons individuelles (25 % de plus qu'en mars 2009), 368 copropriétés (17,4 %), 672 logements locatifs (4,5 %) et 217 jumelés et maisons en rangée (11 %).

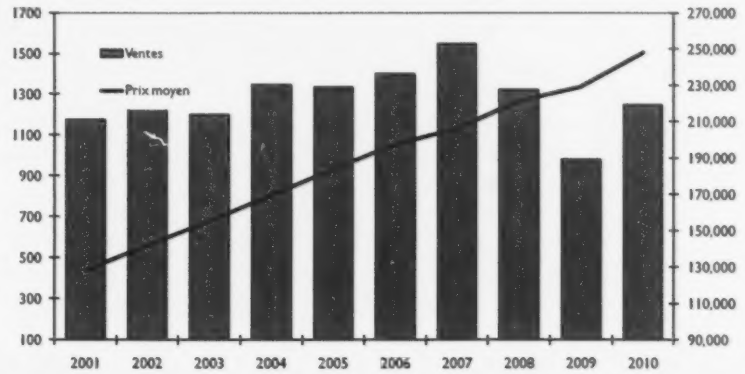
Le nombre des habitations en construction en mars variait selon les sous-marchés. C'est Bedford-Hammonds Plains qui a enregistré la plus forte hausse : 46 en mars 2009, 175 un an plus tard. Sackville a aussi connu une augmentation substantielle des unités en construction : leur nombre y a monté de 63 à 153. La diminution la plus marquée, par contre, s'est produite dans la ville de Dartmouth, où le volume des logements en construction est tombé de 710 à 429. Dans la ville de Halifax, on en comptait 831 le mois dernier – principalement des logements locatifs et des appartements en copropriété, qui constituaient 700 de ces 831 unités.

Si le nombre des logements en construction est demeuré plutôt stable le mois dernier, ce n'est pas le cas de celui des unités achevées mais non écoulées; ce dernier est tombé de 233 en mars 2009 à 102 douze mois plus tard. Plus de la moitié de ces logements (61 %) se trouvaient dans la ville de Halifax et la plupart étaient des appartements en copropriété.

Au premier trimestre, les maisons individuelles neuves se sont vendues en moyenne 3,6 % plus cher dans la RMR de Halifax que durant la période correspondante en 2009. Leur prix moyen était de 340 602 $, comparativement à 328 524 $ un an plus tôt. Le prix médian pour les trois premiers mois de 2010 s'établit à 319 750 $; il présente une hausse de

Figure 3

Ventes et prix moyen sur le marché de l'existant
Ventes MLS® dans la région de Halifax-Dartmouth, premier trimestre



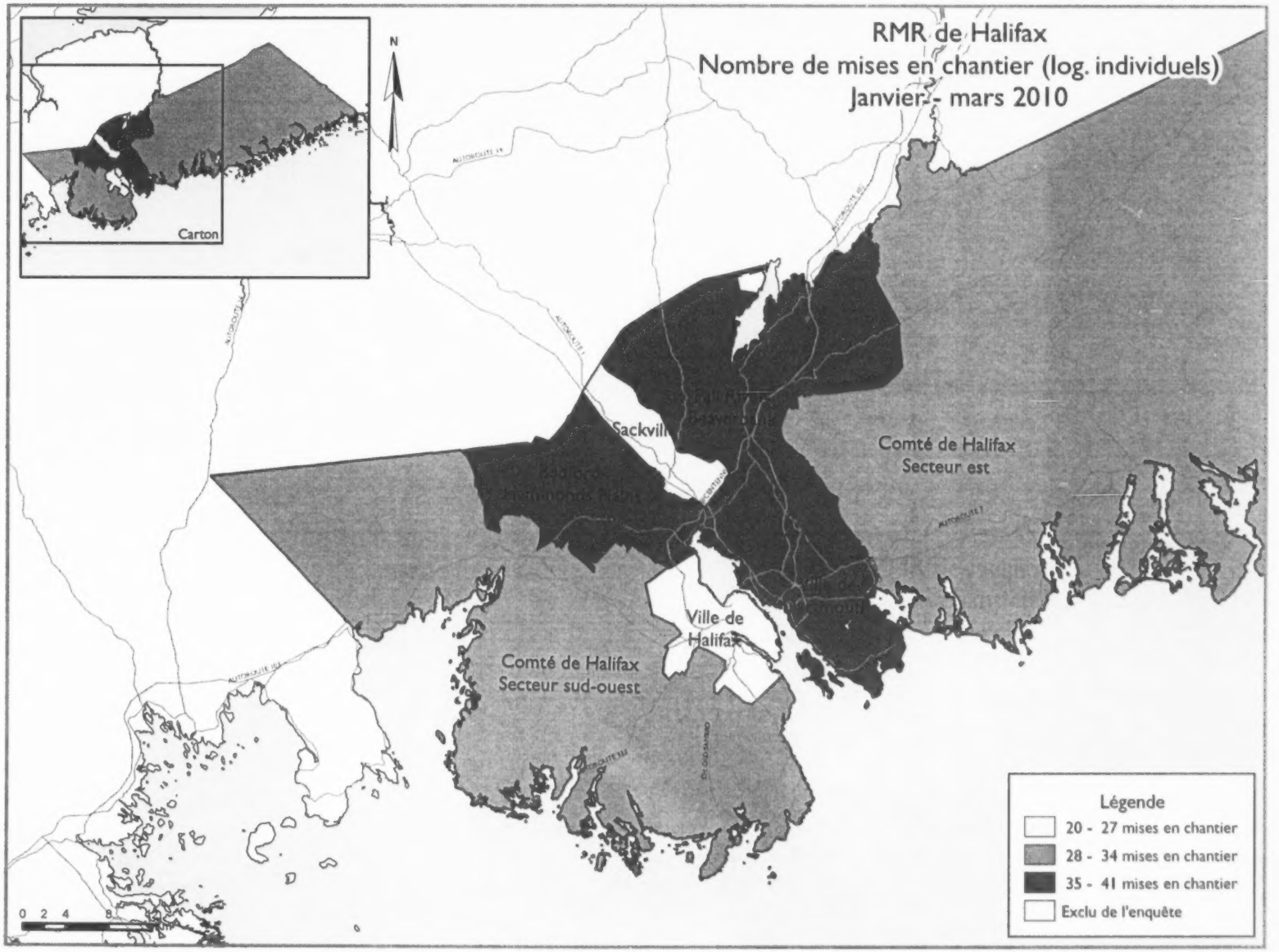
Source : Nova Scotia Association of REALTORS®.
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne del'immeuble.

10,2 % en glissement annuel (289 900 $ l'an dernier).

Il y a eu 1 248 ventes MLS® dans la MRH au premier trimestre de 2010, contre 978 en 2009, soit 27,6 % de plus. Cinq des huit sous-marchés de l'agglomération ont enregistré des hausses à deux chiffres. La plus forte a été relevée dans la ville de Halifax (46 %, pour un total de 342 transactions). Sackville a été le seul sous-marché à connaître une baisse : les ventes MLS® y sont descendues de 90, au premier trimestre de 2009, à 85, cette année.

Les habitations existantes se sont aussi vendues plus cher dans la RMR de Halifax au cours des trois premiers mois de 2010; leur prix moyen a gagné 8,2 % pour s'établir à 248 065 $. Tous les sous-marchés ont vu leur prix moyen s'accroître cette année. L'Est du comté de Halifax, où le prix a atteint 213 798 $, a affiché la plus grosse augmentation, soit 17,5 %. Le Sud-Ouest du comté de Halifax vient au deuxième rang (+11,4 %, 231 931 $). Sackville et la ville de Halifax ont, pour leur part, enregistré de fortes hausses de 8,2 et 7,8 %, respectivement.

En mars, il y a eu 549 ventes MLS® dans la MRH, contre 438 un an auparavant. Les transactions ont augmenté dans tous les sous-marchés sauf Sackville et le Sud-Ouest du comté de Halifax. Le gros accroissement des ventes à Fall River-Beaverbank (plus du double), dans la ville de Halifax (36,6 %), dans l'Est du comté de Halifax (20,7 %) et dans la ville de Dartmouth (18 %) représente 25,3 % de l'augmentation globale observée le mois passé dans la MRH. Une diminution de 16,5 % des inscriptions courantes a contribué à la hausse du prix moyen en mars, lequel s'est accru de 8,3 % en glissement annuel. Le mois dernier, le prix de vente moyen atteignait 248 162 $ dans la MRH, comparativement à 229 089 $ un an plus tôt.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2010
N
Carton
Sackville
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
20 - 27 mises en chantier
28 - 34 mises en chantier
35 - 41 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mars 2010	81	12	18	0	0	0	0	0	111
Mars 2009	40	18	31	0	0	0	0	0	89
Variation en %	102,5	-33,3	-41,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	24,7
Cumul 2010	216	26	32	0	0	0	0	192	466
Cumul 2009	104	22	51	0	7	0	0	90	274
Variation en %	107,7	18,2	-37,3	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	113,3	70,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mars 2010	540	68	149	0	15	353	1	671	1 797
Mars 2009	432	66	180	0	19	427	5	699	1 828
Variation en %	25,0	3,0	-17,2	s.o.	-21,1	-17,3	-80,0	-4,0	-1,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mars 2010	57	6	15	0	0	0	0	0	78
Mars 2009	59	10	0	0	0	0	5	0	74
Variation en %	-3,4	-40,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	5,4
Cumul 2010	210	40	25	0	0	27	0	0	302
Cumul 2009	266	34	13	0	14	0	5	84	416
Variation en %	-21,1	17,6	92,3	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	-100,0	-27,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mars 2010	33	11	0	0	18	40	0	0	102
Mars 2009	41	2	4	0	29	40	5	112	233
Variation en %	-19,5	**	-100,0	s.o.	-37,9	0,0	-100,0	-100,0	-56,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mars 2010	61	7	15	0	3	0	0	0	86
Mars 2009	57	14	1	0	4	69	0	0	145
Variation en %	7,0	-50,0	**	s.o.	-25,0	-100,0	s.o.	s.o.	-40,7
Cumul 2010	208	34	25	0	3	27	0	0	297
Cumul 2009	256	35	15	0	10	72	0	11	399
Variation en %	-18,8	-2,9	66,7	s.o.	-70,0	-62,5	s.o.	-100,0	-25,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus[a]
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Mars 2010	7	10	0	0	0	0	0	0	17
Mars 2009	3	10	7	0	0	0	0	0	20
Dartmouth (ville)									
Mars 2010	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Mars 2009	11	2	24	0	0	0	0	0	37
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2010	10	0	18	0	0	0	0	0	28
Mars 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Sackville									
Mars 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Mars 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2010	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2010	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Mars 2009	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Mars 2009	6	6	0	0	0	0	0	0	12
Halifax (RMR)									
Mars 2010	81	12	18	0	0	0	0	0	111
Mars 2009	40	18	31	0	0	0	0	0	89

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Mars 2010	79	30	22	0	0	305	0	395	831
Mars 2009	51	30	24	0	0	337	4	403	849
Dartmouth (ville)									
Mars 2010	161	24	74	0	7	48	1	114	429
Mars 2009	185	28	143	0	19	90	1	244	710
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2010	68	0	47	0	8	0	0	52	175
Mars 2009	36	0	10	0	0	0	0	0	46
Sackville									
Mars 2010	41	2	0	0	0	0	0	110	153
Mars 2009	11	0	0	0	0	0	0	52	63
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2010	59	2	4	0	0	0	0	0	65
Mars 2009	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2010	74	6	2	0	0	0	0	0	82
Mars 2009	82	0	3	0	0	0	0	0	85
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2010	58	4	0	0	0	0	0	0	62
Mars 2009	32	8	0	0	0	0	0	0	40
Halifax (RMR)									
Mars 2010	540	68	149	0	15	353	1	671	1 797
Mars 2009	432	66	180	0	19	427	5	699	1 828

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mars 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Mars 2010	8	6	0	0	0	0	0	0	14
Mars 2009	12	6	0	0	0	0	5	0	23
Dartmouth (ville)									
Mars 2010	0	0	11	0	0	0	0	0	11
Mars 2009	9	4	0	0	0	0	0	0	13
Bedford-Hammonds Plains									
Mars 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Sackville									
Mars 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Mars 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank									
Mars 2010	10	0	4	0	0	0	0	0	14
Mars 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Est									
Mars 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Mars 2009	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Mars 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Mars 2009	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Halifax (RMR)									
Mars 2010	57	6	15	0	0	0	0	0	78
Mars 2009	59	10	0	0	0	0	5	0	74

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Mars 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %
Halifax (ville)	7	3	10	10	0	7	0	0	17	20	-15,0
Dartmouth (ville)	13	11	2	2	0	24	0	0	15	37	-59,5
Bedford-Hammonds Plains	10	7	0	0	18	0	0	0	28	7	**
Sackville	11	1	0	0	0	0	0	0	11	1	**
Fall River-Beaver Bank	16	6	0	0	0	0	0	0	16	6	166,7
Comté de Halifax, Est	18	6	0	0	0	0	0	0	18	6	200,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	6	6	0	6	0	0	0	0	6	12	-50,0
Halifax (RMR)	81	40	12	18	18	31	0	0	111	89	24,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	21	11	12	12	0	7	192	90	225	120	87,5
Dartmouth (ville)	36	32	8	4	6	41	0	0	50	77	-35,1
Bedford-Hammonds Plains	36	14	0	0	24	10	0	0	60	24	150,0
Sackville	20	5	2	0	0	0	0	0	22	5	**
Fall River-Beaver Bank	41	14	2	0	0	0	0	0	43	14	**
Comté de Halifax, Est	32	16	2	0	0	0	2	0	36	16	125,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	30	12	0	6	0	0	0	0	30	18	66,7
Halifax (RMR)	216	104	26	22	30	58	194	90	466	274	70,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Mars 2010	Mars 2009	Variation en %
Halifax (ville)	8	12	6	6	0	5	0	0	14	23	-39,1
Dartmouth (ville)	0	9	0	4	11	0	0	0	11	13	-15,4
Bedford-Hammonds Plains	8	12	0	0	0	0	0	0	8	12	-33,3
Sackville	10	0	0	0	0	0	0	0	10	0	s.o.
Fall River-Beaver Bank	10	7	0	0	4	0	0	0	14	7	100,0
Comté de Halifax, Est	13	7	0	0	0	0	0	0	13	7	85,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	12	0	0	0	0	0	0	8	12	-33,3
Halifax (RMR)	57	59	6	10	15	5	0	0	78	74	5,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Halifax (ville)	21	38	24	8	0	19	27	84	72	149	-51,7
Dartmouth (ville)	31	66	12	22	11	6	0	0	54	94	-42,6
Bedford-Hammonds Plains	33	37	4	2	6	0	0	0	43	39	10,3
Sackville	26	11	0	0	4	4	0	0	30	15	100,0
Fall River-Beaver Bank	34	31	0	0	4	0	0	0	38	31	22,6
Comté de Halifax, Est	24	45	0	0	0	3	0	0	24	48	-50,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	41	38	0	2	0	0	0	0	41	40	2,5
Halifax (RMR)	210	266	40	34	25	32	27	84	302	416	-27,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mars 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Mars 2010	1	12,5	0	0,0	1	12,5	2	25,0	4	50,0	8	--	--
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	2	15,4	4	30,8	7	53,8	13	415 000	439 646
Cumul 2010	2	8,7	1	4,3	3	13,0	6	26,1	11	47,8	23	392 000	471 259
Cumul 2009	2	5,7	0	0,0	7	20,0	6	17,1	20	57,1	35	429 000	449 894
Dartmouth (ville)													
Mars 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mars 2009	5	55,6	4	44,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	--	--
Cumul 2010	12	38,7	13	41,9	1	3,2	1	3,2	4	12,9	31	259 900	290 200
Cumul 2009	45	68,2	14	21,2	3	4,5	4	6,1	0	0,0	66	247 350	236 482
Bedford-Hammonds Plains													
Mars 2010	0	0,0	1	9,1	4	36,4	2	18,2	4	36,4	11	387 900	450 466
Mars 2009	0	0,0	0	0,0	3	27,3	2	18,2	6	54,5	11	480 000	558 091
Cumul 2010	0	0,0	4	12,1	11	33,3	8	24,2	10	30,3	33	359 900	423 661
Cumul 2009	1	2,6	4	10,5	6	15,8	9	23,7	18	47,4	38	386 500	489 855
Sackville													
Mars 2010	0	0,0	6	75,0	1	12,5	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Mars 2009	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2010	0	0,0	13	61,9	6	28,6	2	9,5	0	0,0	21	290 000	296 147
Cumul 2009	0	0,0	7	87,5	0	0,0	1	12,5	0	0,0	8	--	--
Fall River-Beaver Bank													
Mars 2010	2	15,4	3	23,1	4	30,8	3	23,1	1	7,7	13	325 900	317 304
Mars 2009	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2010	7	18,9	8	21,6	10	27,0	8	21,6	4	10,8	37	325 000	318 034
Cumul 2009	1	3,8	5	19,2	2	7,7	14	53,8	4	15,4	26	375 000	356 001
Comté de Halifax, secteur Est													
Mars 2010	6	50,0	4	33,3	1	8,3	0	0,0	1	8,3	12	254 850	245 733
Mars 2009	3	42,9	2	28,6	1	14,3	0	0,0	1	14,3	7	--	--
Cumul 2010	8	34,8	8	34,8	3	13,0	3	13,0	1	4,3	23	269 800	270 426
Cumul 2009	31	68,9	9	20,0	1	2,2	0	0,0	4	8,9	45	189 900	219 289
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Mars 2010	2	22,2	1	11,1	2	22,2	2	22,2	2	22,2	9	--	--
Mars 2009	4	36,4	4	36,4	1	9,1	1	9,1	1	9,1	11	269 900	285 823
Cumul 2010	7	17,5	7	17,5	15	37,5	7	17,5	4	10,0	40	321 106	320 578
Cumul 2009	6	15,8	12	31,6	7	18,4	8	21,1	5	13,2	38	306 500	332 930
Halifax (RMR)													
Mars 2010	11	18,0	15	24,6	13	21,3	10	16,4	12	19,7	61	325 000	339 937
Mars 2009	12	21,1	13	22,8	8	14,0	9	15,8	15	26,3	57	339 000	370 762
Cumul 2010	36	17,3	54	26,0	49	23,6	35	16,8	34	16,3	208	319 750	340 602
Cumul 2009	86	33,6	51	19,9	26	10,2	42	16,4	51	19,9	256	289 900	328 524

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Mars 2010				Mars 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	138	294 625	109	712	101	271 263	89	927	36,6	8,6	22,5	-23,2
Dartmouth (ville)	131	220 059	63	681	111	207 624	70	811	18,0	6,0	-10,0	-16,0
Bedford-Hammonds Plains	69	324 376	85	384	60	290 417	89	502	15,0	11,7	-4,5	-23,5
Sackville	37	185 968	70	219	39	176 534	86	183	-5,1	5,3	-18,6	19,7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	44	222 706	85	315	47	202 734	91	419	-6,4	9,9	-6,6	-24,8
Comté de Halifax, secteur Est	35	215 671	89	279	29	205 579	89	301	20,7	4,9	0,0	-7,3
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	46	167 780	104	382	27	171 007	84	431	70,4	-1,9	23,8	-11,4
Fall River-Beaver Bank	49	253 607	104	324	24	228 332	133	375	104,2	11,1	-21,8	-13,6
Halifax CMA	549	248 162	88	3296	438	229 089	86	3949	25,3	8,3	2,4	-16,5

Sous-marché	Cumul 2010				Cumul 2009				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	342	299 508	105		234	277 827	104		46,2	7,8	1,0	
Dartmouth (ville)	318	211 811	76		259	209 313	80		22,8	1,2	-5,0	
Bedford-Hammonds Plains	152	323 294	118		124	304 502	103		22,6	6,2	14,6	
Sackville	85	184 544	86		90	170 495	86		-5,6	8,2	0,0	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	88	231 931	97		84	208 176	103		4,8	11,4	-5,8	
Comté de Halifax, secteur Est	62	213 798	106		62	182 013	97		0,0	17,5	9,3	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	98	163 151	102		69	146 809	105		42,0	11,1	-2,9	
Fall River-Beaver Bank	103	245 795	104		56	230 710	109		83,9	6,5	-4,6	
Halifax CMA	1 248	248 065	97		978	229 190	96		27,6	8,2	1,4	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mars 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	150,4	113,1	215	5,7	71,3	744
	Février	627	5,00	5,79	150,5	113,9	215	6,1	71,8	755
	Mars	613	4,50	5,55	150,5	114,1	216	6,1	71,9	758
	Avril	596	3,90	5,25	150,5	114,7	216	6,1	71,8	759
	Mai	596	3,90	5,25	150,5	115,3	216	6,0	71,8	749
	Juin	631	3,75	5,85	150,5	116,0	217	6,1	71,9	748
	Juillet	631	3,75	5,85	150,5	116,1	217	6,2	72,1	746
	Août	631	3,75	5,85	150,5	116,2	216	6,4	71,9	754
	Septembre	610	3,70	5,49	150,7	116,3	215	6,6	71,5	755
	Octobre	630	3,80	5,84	150,7	115,4	214	6,8	71,3	755
	Novembre	616	3,60	5,59	151,1	116,5	214	6,8	71,2	749
	Décembre	610	3,60	5,49	151,1	115,8	215	6,6	71,4	751
2010	Janvier	610	3,60	5,49	151,3	116,3	216	6,5	71,4	756
	Février	604	3,60	5,39	151,3	116,3	217	6,5	71,5	761
	Mars	631	3,60	5,85		117,0	218	6,4	71,8	772
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

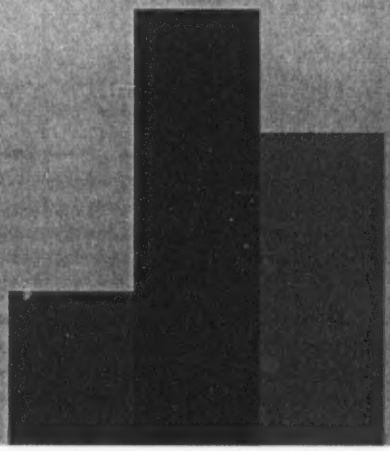
- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64157_2010_M04

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

64157_2010_M04